



Autonoom Gemeentebedrijf Meerjarenplan 2026-2031

Bundel 1.

1. Strategische nota
2. Financiële nota
3. Toelichting

Gemeente Middelkerke
Spermaliestraat 1
8430 Middelkerke
Jurgen Vergauwe, algemeen directeur
Roseline Keereman, financieel directeur
059 31 30 16

Inhoud

Inhoud

Inhoud	2
1. Strategische nota	3
1.1 Beleidsverklaring	3
1.2 Missie en visie	5
Missie	5
Visie	5
1.3 Beleidsdoelstellingen, actieplannen en acties – Prioritair beleid	7
2. Financiële nota	9
Financieel doelstellingenplan (M1)	10
Staat financieel evenwicht (M2)	12
Overzicht kredieten (M3)	15
3. Toelichting	17
Schema T1: Uitgaven en ontvangsten volgens de beleidsdomeinen	18
Schema T2: uitgaven en ontvangsten volgens de economische indeling ervan	20
Schema T3: evolutie van de financiële schulden	27
Overzicht van de investeringen	29
Beschrijving van de financiële risico's	30
Overzicht van de personeelsinzet	34
Overzicht van de IGS en de andere verbonden entiteiten	34
Beschrijving van de grondslagen en de assumpties	35
Plaats waar documentatie beschikbaar is	39
Andere relevante informatie	39



1. Strategische nota

1.1 Beleidsverklaring

Het Autonoom Gemeentebedrijf (AGB) Middelkerke blijft zich engageren als een betrouwbare beheerder van een veelzijdig gebouwenpatrimonium. We zetten in op een kwalitatieve en financieel duurzame exploitatie van onze infrastructuur. Daarbij streven we ernaar om de bestaande zalen, lokalen en voorzieningen maximaal te benutten, met bijzondere aandacht voor een hoge bezettingsgraad, opbrengstmaximalisatie en een kostenefficiënt onderhoud. Centraal in het beleid voor de komende jaren staan investeringen in de beleving, zowel voor het toeristisch onthaal in de 'Oude Post' als voor het cultuurcentrum 'De Branding'.

In 2026 ondergaat de polyvalente zaal van het cultureel centrum 'De Branding' een structurele vernieuwing en technische modernisering. De focus ligt hierbij op het verhogen van comfort en publiekswerking. De installatie van een nieuwe uitschuifbare tribune en het moderniseren van technieken, waaronder airconditioning in de polyvalente zaal, zorgen ervoor dat De Branding klaar is voor de toekomst. Zo blijft het een bruisende ontmoetingsplek waar cultuur en gemeenschap hand in hand gaan.

Tegen eind 2028 realiseren we een volledig vernieuwd en gastvrij toeristisch onthaal in de Oude Post, waar inwoners vlot hun weg vinden naar het rijke aanbod van Middelkerke. Met deze investering versterken we niet alleen de toeristische aantrekkingskracht, maar bieden we ook een warme en toegankelijke ontvangst en dragen we zorg voor dit historische landmark in onze badplaats.

Kerncijfers		2026	2027	2028	2029	2030	2031
Autofinancieringsmarge		153.858	153.004	151.120	148.699	147.239	142.079
Beschikbaar budgettair resultaat		3.364.350	3.385.354	3.018.474	3.074.173	3.128.413	3.177.492
Financiële schulden op 31 december							
Leasingschulden en soortgelijke schulden		23.392.186	23.080.407	22.768.628	22.456.849	22.145.070	21.833.291
Schulden aan kredietinstellingen		0	0	0	0	0	0
aantal inwoners per 01/01/2025	20.018						
Toelagen aan de politiezone							
Werkingsstoelage	n.v.t.						
Investeringssubsidie	n.v.t.						
Toelagen aan de hulpverleningszone							
Werkingsstoelage	n.v.t.						
Investeringssubsidie	n.v.t.						
personeelsuitgaven	n.v.t.						
Investeringsuitgaven							
Investerings in materiële vaste activa		508.000	168.000	518.000	93.000	93.000	93.000
Investerings in immateriële vaste activa		0	0	0	0	0	0
Toegestane investeringsubsidies		0	0	0	0	0	0
Opcentiemen op de onroerende voorheffing	n.v.t.						
- aanslagvoet							
Aanvullende belasting op de personenbelasting	n.v.t.						
- aanslagvoet							
Ontvangen toelagen							
Algemene werkingssubsidies		0	0	0	0	0	0
Specifieke werkingssubsidies		0	0	0	0	0	0
Investeringsontvangsten/desinvesteringen							
Verkoop van financiële vaste activa		0	0	0	0	0	0
Verkoop van materiële vaste activa		0	0	0	0	0	0
Investeringsubsidies en -schenkingen		0	36.000	0	0	0	0



1.2 Missie en visie

Missie

Als ambitieuze kustgemeente verhoogt Middelkerke de levenskwaliteit en de beleving voor iedereen, door vernieuwing, gastvrijheid en efficiënte dienstverlening.

Visie

Middelkerke zal zich profileren als een unieke en gastvrije kustgemeente met een onophoudelijke inzet voor een toegankelijke en efficiënte dienstverlening.

We zullen ons onderscheiden door zorg op maat te faciliteren en in te zetten op aantrekkelijke en gezinsvriendelijke dorpen en badplaatsen waar iedereen zich thuis voelt.

Door een strategische focus op toerisme, dynamisch ondernemerschap en een innovatieve kijk op het openbaar domein zullen we de troeven van onze kustomgeving maximaal benutten en het leven aan zee en in de polders voor al onze inwoners, ondernemers en bezoekers versterken.

Dit brengen we in de praktijk door het nastreven van **8 strategische beleidsdoelstellingen**.

1. **Middelkerke toegankelijk: altijd dichtbij, snel en digitaal**

We investeren in een moderne, toegankelijke en efficiënte dienstverlening, met bijzondere aandacht voor de bouw van een nieuw gemeentehuis en verdere digitalisering van processen en loketten, zodat inwoners, ondernemers en bezoekers hun zaken vlot en efficiënt kunnen regelen.

2. **Middelkerke bruist: toerisme en lokale economie versterkt**

We zetten in op de verdere ontwikkeling van Middelkerke als vooraanstaande toeristische bestemming. Door de zeedijk te vernieuwen, attractieve evenementen te organiseren en ondernemerschap te ondersteunen, stimuleren we een bloeiende lokale economie en een levendige kustbeleving.

3. **Middelkerke levendig: sterke dorpen en kernen in een vitale gemeenschap**

We versterken de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van onze dorpskernen. Door gerichte investeringen in de publieke voorzieningen en het ondersteunen van sport, cultuur en het verenigingsleven, bouwen we mee aan de sociale cohesie en vitaliteit van onze gemeente.



4. **Middelkerke aantrekkelijk: een kwalitatieve leefomgeving voor iedereen**

We creëren samen een veilige en nette leefomgeving door het beheer van het openbaar domein te optimaliseren. Door een proactieve aanpak van zwerfvuil en andere vormen van vervuiling van de openbare ruimte verhogen we de norm voor de kwaliteit en aantrekkelijkheid van onze publieke ruimte.

5. **Middelkerke jong: toekomst voor gezinnen en jeugd**

We creëren een stimulerende omgeving voor de jongste generaties. Dit doen we door te investeren in kwalitatieve kinderopvang, moderne onderwijsinfrastructuur en diverse jeugdvoorzieningen, zodat gezinnen en kinderen alle kansen krijgen om zich te ontwikkelen.

6. **Middelkerke zorgzaam: welzijn en goede zorg voor iedereen**

We anticiperen op de demografische ontwikkelingen aan de kust door mee te bouwen aan een toekomstgerichte zorg- en welzijnssector. Door in te zetten op innovatie, kwaliteit, samenwerking en de uitbreiding van voorzieningen, waarborgen we een warm en ondersteunend netwerk voor al onze inwoners.

7. **Middelkerke sterk: een efficiënte en mensgerichte organisatie**

We bouwen aan een robuuste en efficiënte organisatie, gedragen door een gemotiveerd team. Door te investeren in een moderne werkomgeving, persoonlijke ontwikkeling en welzijn op het werk, zorgen we voor een slagkrachtig en servicegericht lokaal bestuur.

8. **Middelkerke verantwoord: transparant en duurzaam bestuur**

We voeren een open, financieel gezond en duurzaam beleid. Door transparante besluitvorming, verantwoorde investeringen en actieve betrokkenheid van onze inwoners, werken we samen aan een veerkrachtige en toekomstgerichte gemeente Middelkerke.



1.3 Beleidsdoelstellingen, actieplannen en acties – Prioritair beleid

1. Als ambitieuze kustgemeente verhoogt Middelkerke de levenskwaliteit en de beleving voor iedereen, door vernieuwing, gastvrijheid en efficiënte dienstverlening.

1.2 Middelkerke bruist: toerisme en lokale economie versterkt

We zetten in op de verdere ontwikkeling van Middelkerke als vooraanstaande toeristische bestemming. Door de zeedijk te vernieuwen, attractieve evenementen te organiseren en ondernemerschap te ondersteunen, stimuleren we een bloeiende lokale economie en een levendige kustbeleving.

AP 1.2.1 Toeristisch profiel

Tegen eind 2031 versterkt het lokaal bestuur Middelkerke zijn toeristisch profiel door te investeren in kwalitatieve beleving en duurzame infrastructuur.

- Actie 1.2.1.1 Tegen eind 2028 beschikt Middelkerke over een hedendaags en gastvrij toeristisch onthaal, gekoppeld aan een sterk uitgebouwd recreatief netwerk. (AGB)
 - Percentage voltooiing van renovatie t.o.v. de planning
 - Aantal bezoekers onthaalpunt

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Uitgaven	0	75.000	425.000	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0

1.3 Middelkerke leeft: sterke dorpen en kernen in een vitale gemeenschap

We versterken de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van onze dorpskernen. Door gerichte investeringen in de publieke voorzieningen en het ondersteunen van sport, cultuur en het verenigingsleven, bouwen we mee aan de sociale cohesie en vitaliteit van onze gemeente.

AP 1.3.1 Toegankelijke cultuurbeleving

Tegen eind 2031 versterkt het lokaal bestuur Middelkerke haar culturele infrastructuur, publiekswerking door te investeren in toegankelijke cultuurbeleving.

- Actie 1.3.1.1 Tegen 2031 wordt het cultureel centrum De Branding structureel vernieuwd en technisch gemoderniseerd om comfort, veiligheid en publiekswerking te verbeteren (nieuwe tribune, moderniseren technieken en airco). (AGB)
 - % voltooiing renovatie



- Aantal bezoekers na vernieuwing

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Uitgaven	372.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0



2. Financiële nota

De financiële nota bevat volgende documenten:

- Het **financieel doestellingenplan (M1-schema)** is de samenvatting van de ramingen van de ontvangsten en uitgaven van de verschillende prioritaire beleidsdoelstellingen. Het geeft op een gebundelde manier inzicht in de financiële gevolgen van het geplande beleid.
- De **staat van het financieel evenwicht (M2-schema)** wordt bekeken vanuit drie invalshoeken. Het bevat per jaar een raming van het beschikbaar budgettair resultaat, de autofinancieringsmarge en de gecorrigeerde autofinancieringsmarge.
- Het **overzicht van de kredieten (schema M3)** bevat de kredieten voor het boekjaar 2026.



Financieel doelstellingenplan (M1)

AGB Middelkerke
Spermaliestraat 1
KBO: 0890434957

NIS:

Jurgen Vergauwe: algemeen directeur
Roseline Keereman: financieel directeur

M1 : Financieel doelstellingenplan

Meerjarenplan 2026 - 2031

Financiële nota Meerjarenplan 2026 - 2031 (2026/0/AG)
AfdrukDatum : 26/11/2025
Volgnummer Budgettair Journaal : 10006297



Schema M1: Financieel doelstellingenplan

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Bruist: toerisme en lokale economie versterkt						
Uitgaven	0	75.000	425.000	0	0	0
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Leeft: Sterke dorpen en kernen in een vitale gemeenschap						
Uitgaven	372.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000
Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
Verrichtingen zonder beleidsdoelstellingen (totaal)						
Uitgaven	1.368.911	1.308.253	1.312.668	1.317.155	1.321.717	1.329.515
Ontvangsten	1.386.769	1.426.257	1.392.788	1.394.854	1.397.956	1.400.594
Totalen						
Uitgaven	1.740.911	1.405.253	1.759.668	1.339.155	1.343.717	1.351.515
Ontvangsten	1.386.769	1.426.257	1.392.788	1.394.854	1.397.956	1.400.594



Staat financieel evenwicht (M2)

AGB Middelkerke
Spermaliestraat 1
KBO: 0890434957

NIS:

Jurgen Vergauwe: algemeen directeur
Roseline Keereman: financieel directeur

M2 : Staat van het financieel evenwicht

Meerjarenplan 2026 - 2031

Financiële nota Meerjarenplan 2026 - 2031 (2026/0/AG)
AfdrukDatum : 26/11/2025
Volgnummer Budgettair Journaal : 10006297

Schema M2: Staat van het financieel evenwicht

Budgettair resultaat	2026	2027	2028	2029	2030	2031
I. Exploitatiesaldo (a-b)	465.637	464.783	462.899	460.478	459.018	453.858
a. Ontvangsten	1.386.769	1.390.257	1.392.788	1.394.854	1.397.956	1.400.594
b. Uitgaven	921.132	925.474	929.889	934.376	938.938	946.736
II. Investeringsaldo (a-b)	-508.000	-132.000	-518.000	-93.000	-93.000	-93.000
a. Ontvangsten	0	36.000	0	0	0	0
b. Uitgaven	508.000	168.000	518.000	93.000	93.000	93.000
III. Saldo exploitatie en investeringen (I+II))	-42.363	332.783	-55.101	367.478	366.018	360.858
IV. Financieringsaldo (a-b)	-311.779	-311.779	-311.779	-311.779	-311.779	-311.779
a. Ontvangsten	0	0	0	0	0	0
b. Uitgaven	311.779	311.779	311.779	311.779	311.779	311.779
V. Budgettair resultaat van het boekjaar (III+IV))	-354.142	21.004	-366.880	55.699	54.239	49.079
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	3.718.492	3.364.350	3.385.354	3.018.474	3.074.173	3.128.413
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat (V+VI)	3.364.350	3.385.354	3.018.474	3.074.173	3.128.413	3.177.492
VIII. Onbeschikbare gelden	0	0	0	0	0	0
IX. Beschikbaar budgettair resultaat (VII-VIII)	3.364.350	3.385.354	3.018.474	3.074.173	3.128.413	3.177.492

Autofinancieringsmarge	2026	2027	2028	2029	2030	2031
I. Exploitatiesaldo	465.637	464.783	462.899	460.478	459.018	453.858
II. Netto periodieke aflossingen (a-b)	311.779	311.779	311.779	311.779	311.779	311.779
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	311.779	311.779	311.779	311.779	311.779	311.779
b. Periodieke terugvordering leningen	0	0	0	0	0	0
III. Autofinancieringsmarge (I-II))	153.858	153.004	151.120	148.699	147.239	142.079

Gecorrigeerde autofinancieringsmarge	2026	2027	2028	2029	2030	2031
I. Autofinancieringsmarge	153.858	153.004	151.120	148.699	147.239	142.079
II. Correctie op de periodieke aflossingen (a-b)	-1.559.596	-1.534.654	-1.509.711	-1.484.769	-1.459.827	-1.434.884
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	311.779	311.779	311.779	311.779	311.779	311.779
b. Aangewezen aflossingen o.b.v. de financiële schulden	1.871.375	1.846.433	1.821.490	1.796.548	1.771.606	1.746.663
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge* (I+II))	-1.405.738	-1.381.650	-1.358.591	-1.336.070	-1.312.587	-1.292.805

*Het resultaat uit de gecorrigeerde autofinancieringsmarge vertoont enorme afwijkingen gezien de schuldenlast van het AGB Middelkerke bestaat uit erfpachten met een looptijd van meer dan 90 jaar (uitzondering: erfpacht De Kwinte), wat afwijkt van de klassieke leningen. In de gecorrigeerde autofinancieringsmarge houdt men rekening met een looptijd van de lening over 12.5 jaar, dit verklaart het enorme verschil.



Overzicht kredieten (M3)

AGB Middelkerke
Spermaliestraat 1
KBO: 0890434957

NIS:

Jurgen Vergauwe: algemeen directeur
Roseline Keereman: financieel directeur

M3 : Overzicht van de kredieten

Meerjarenplan 2026 - 2031

Financiële nota Meerjarenplan 2026 - 2031 (2026/0/AG)
AfdrukDatum : 26/11/2025
Volgnummer Budgettair Journaal : 10006297



Schema M3: Kredieten

	2026	
	Uitgaven	Ontvangsten
Kredieten AGB Middelkerke		
Exploitatie	921.132	1.386.769
Investerings	508.000	0
Financiering	311.779	0
<i>Leningen en Leasings</i>	311.779	0
<i>Toegestane leningen en betalingsuitstel</i>	0	0
<i>Overige financieringstransacties</i>	0	0



3. Toelichting

De aangepaste toelichting bevat volgende documenten:

- Schema T1: uitgaven en ontvangsten volgens de beleidsdomeinen
- Schema T2: uitgaven en ontvangsten volgens de economische indeling ervan
- Schema T3: evolutie van de financiële schulden
- Overzicht van de investeringen
- Beschrijving van de financiële risico's
- Overzicht van de personeelsinzet
- Overzicht van de IGS en de andere verbonden entiteiten
- Beschrijving van de grondslagen en de assumpties
- Plaats waar documentatie bij het meerjarenplan beschikbaar is
- Andere relevante toelichtende informatie



Schema T1: Uitgaven en ontvangsten volgens de beleidsdomeinen

AGB Middelkerke
Spermaliestraat 1
KBO: 0890434957

NIS:

Jurgen Vergauwe: algemeen directeur
Roseline Keereman: financieel directeur

T1 : Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

Meerjarenplan 2026 - 2031

Toelichting Meerjarenplan 2026 - 2031 (2026/0/AG)
AfdrukDatum : 26/11/2025
Volgnummer Budgettair Journaal : 10006297



	2026	2027	2028	2029	2030	2031
ALGEMENE FINANCIERING						
Uitgaven	327.279	327.279	327.279	327.279	327.279	327.279
Ontvangsten	500	500	500	500	500	500
OVERIGE						
Uitgaven	1.413.632	1.077.974	1.432.389	1.011.876	1.016.438	1.024.236
Ontvangsten	1.386.269	1.425.757	1.392.288	1.394.354	1.397.456	1.400.094
Algemeen totaal						
Uitgaven	1.740.911	1.405.253	1.759.668	1.339.155	1.343.717	1.351.515
Ontvangsten	1.386.769	1.426.257	1.392.788	1.394.854	1.397.956	1.400.594



Schema T2: uitgaven en ontvangsten volgens de economische indeling ervan

AGB Middelkerke
Spermaliestraat 1
KBO: 0890434957

NIS:

Jurgen Vergauwe: algemeen directeur
Roseline Keereman: financieel directeur

T2 : Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

Meerjarenplan 2026 - 2031

Toelichting Meerjarenplan 2026 - 2031 (2026/0/AG)
AfdrukDatum : 26/11/2025
Volgnummer Budgettair Journaal : 10006297

EXPLOITATIE	2026	2027	2028	2029	2030	2031
I. Totaal exploitatie-uitgaven	921.132	925.474	929.889	934.376	938.938	946.736
A. Operationele uitgaven	655.247	661.055	666.980	673.024	679.188	688.637
1. Goederen en diensten	609.015	614.149	619.387	624.729	630.179	638.858
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	0	0	0	0	0	0
a. Politiek personeel	0	0	0	0	0	0
b. Vast benoemd niet-onderwijzend personeel	0	0	0	0	0	0
c. Niet vast benoemd niet-onderwijzend personeel	0	0	0	0	0	0
d. Onderwijzend personeel ten laste van het bestuur	0	0	0	0	0	0
e. Onderwijzend personeel ten laste van andere overheden	0	0	0	0	0	0
f. Andere personeelskosten	0	0	0	0	0	0
g. Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	0	0	0	0	0	0
3. Individuele hulpverlening door het OCMW	0	0	0	0	0	0
4. Toegestane werkingssubsidies	0	0	0	0	0	0
- aan de districten	0	0	0	0	0	0
- aan de eigen autonome gemeentebedrijven (AGB)	0	0	0	0	0	0
- aan de eigen autonome provinciebedrijven (APB)	0	0	0	0	0	0
- aan welzijnsverenigingen	0	0	0	0	0	0
- aan andere verenigingen of vennootschappen voor maatschappelijk welzijn	0	0	0	0	0	0
- aan de politiezone	0	0	0	0	0	0
- aan de hulpverleningszone	0	0	0	0	0	0
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden	0	0	0	0	0	0
- aan besturen van de eredienst	0	0	0	0	0	0
- aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen	0	0	0	0	0	0
- aan andere begunstigden	0	0	0	0	0	0
5. Andere operationele uitgaven	46.232	46.906	47.593	48.294	49.009	49.779
B. Financiële uitgaven	265.886	264.419	262.909	261.353	259.750	258.099
1. Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	0	0	0	0	0	0
- aan financiële instellingen	0	0	0	0	0	0
- aan andere entiteiten	0	0	0	0	0	0
2. Andere financiële uitgaven	265.886	264.419	262.909	261.353	259.750	258.099
C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar	0	0	0	0	0	0

EXPLOITATIE	2026	2027	2028	2029	2030	2031
II. Totaal Exploitatieontvangsten	1.386.769	1.390.257	1.392.788	1.394.854	1.397.956	1.400.594
A. Operationele ontvangsten	1.123.383	1.128.338	1.132.379	1.136.002	1.140.706	1.144.995
1. Ontvangsten uit de werking	995.883	1.000.838	1.004.879	1.008.502	1.013.206	1.017.495
a. Ontvangsten uit retributies	0	0	0	0	0	0
a. Andere ontvangsten uit de werking	995.883	1.000.838	1.004.879	1.008.502	1.013.206	1.017.495
2. Fiscale ontvangsten en boetes	0	0	0	0	0	0
a. Aanvullende belastingen	0	0	0	0	0	0
- Opcentiemen op de onroerende voorheffing	0	0	0	0	0	0
- Aanvullende belasting op de personenbelasting	0	0	0	0	0	0
- Andere aanvullende belastingen	0	0	0	0	0	0
b. Andere belastingen	0	0	0	0	0	0
c. Boetes	0	0	0	0	0	0
3. Werkingssubsidies	0	0	0	0	0	0
a. Algemene werkingssubsidies	0	0	0	0	0	0
- Gemeentefonds	0	0	0	0	0	0
- Andere algemene werkingssubsidies	0	0	0	0	0	0
- van de federale overheid	0	0	0	0	0	0
- van de Vlaamse overheid	0	0	0	0	0	0
- van de provincie	0	0	0	0	0	0
- van de gemeente	0	0	0	0	0	0
- van het OCMW	0	0	0	0	0	0
- van andere entiteiten	0	0	0	0	0	0
b. Specifieke werkingssubsidies	0	0	0	0	0	0
- van de federale overheid	0	0	0	0	0	0
- van de Vlaamse overheid	0	0	0	0	0	0
- van de provincie	0	0	0	0	0	0
- van de gemeente	0	0	0	0	0	0
- van het OCMW	0	0	0	0	0	0
- van andere entiteiten	0	0	0	0	0	0
4. Recuperatie individuele hulpverlening	0	0	0	0	0	0
5. Andere operationele ontvangsten	127.500	127.500	127.500	127.500	127.500	127.500
B. Financiële ontvangsten	263.386	261.919	260.409	258.853	257.250	255.600
C. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar	0	0	0	0	0	0

INVESTERINGEN	2026	2027	2028	2029	2030	2031
I. Totaal Investeringsuitgaven	508.000	168.000	518.000	93.000	93.000	93.000
A. Investeringsen in financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. Verenigingen en vennootschappen voor maatschappelijk welzijn	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
B. Investeringsen in materiële vaste activa	508.000	168.000	518.000	93.000	93.000	93.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	76.000	71.000	71.000	71.000	71.000	71.000
a. <i>Terreinen en gebouwen</i>	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
b. <i>Wegen en andere infrastructuur</i>	0	0	0	0	0	0
c. <i>Roerende goederen</i>	41.000	41.000	41.000	41.000	41.000	41.000
d. <i>Leasing en soortgelijke rechten</i>	0	0	0	0	0	0
e. <i>erfgoed</i>	5.000	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	432.000	97.000	447.000	22.000	22.000	22.000
a. <i>Onroerende goederen</i>	432.000	97.000	447.000	22.000	22.000	22.000
b. <i>Roerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
C. Investeringsen in immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Toegestane investeringsubsidies	0	0	0	0	0	0
- <i>aan de districten</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan de eigen autonome gemeentebedrijven (AGB)</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan de eigen autonome provinciebedrijven (APB)</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan welzijnsverenigingen</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan andere verenigingen of vennootschappen voor maatschappelijk welzijn</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan de politiezone</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan de hulpverleningszone</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan besturen van de eredienst</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen</i>	0	0	0	0	0	0
- <i>aan andere begunstigten</i>	0	0	0	0	0	0

INVESTERINGEN	2026	2027	2028	2029	2030	2031
II. Totaal Investeringsontvangsten	0	36.000	0	0	0	0
A. Verkoop van financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0	0	0	0	0	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	0	0	0	0	0	0
3. Verenigingen en vennootschappen voor maatschappelijk welzijn	0	0	0	0	0	0
4. Andere financiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
B. Verkoop van materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<i>a. Terreinen en gebouwen</i>	0	0	0	0	0	0
<i>b. Wegen en andere infrastructuur</i>	0	0	0	0	0	0
<i>c. Roerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
<i>d. Leasing en soortgelijke rechten</i>	0	0	0	0	0	0
<i>e. erfgoed</i>	0	0	0	0	0	0
2. Andere materiële vaste activa	0	0	0	0	0	0
<i>a. Onroerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
<i>b. Roerende goederen</i>	0	0	0	0	0	0
C. Verkoop van immateriële vaste activa	0	0	0	0	0	0
D. Investeringsubsidies en -schenkingen	0	36.000	0	0	0	0
- van de federale overheid	0	0	0	0	0	0
- van de Vlaamse overheid	0	36.000	0	0	0	0
- van de provincie	0	0	0	0	0	0
- van de gemeente	0	0	0	0	0	0
- van het OCMW	0	0	0	0	0	0
- van andere entiteiten	0	0	0	0	0	0

FINANCIERING	2026	2027	2028	2029	2030	2031
I. Totaal financieringsuitgaven	311.779	311.779	311.779	311.779	311.779	311.779
A. Vereffening van financiële schulden	311.779	311.779	311.779	311.779	311.779	311.779
1. Periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	311.779	311.779	311.779	311.779	311.779	311.779
2. Niet- periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	0	0	0	0	0	0
B. Vereffening van niet-financiële schulden	0	0	0	0	0	0
C. Toegestane leningen en betalingsuitstel	0	0	0	0	0	0
1. Toegestane leningen	0	0	0	0	0	0
- aan de eigen autonome gemeentebedrijven (AGB)	0	0	0	0	0	0
- aan de eigen autonome provinciebedrijven (APB)	0	0	0	0	0	0
- aan welzijnsverenigingen	0	0	0	0	0	0
- aan andere verenigingen of vennootschappen voor maatschappelijk welzijn	0	0	0	0	0	0
- aan de politiezone	0	0	0	0	0	0
- aan de hulpverleningszone	0	0	0	0	0	0
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)	0	0	0	0	0	0
- aan besturen van de eredienst	0	0	0	0	0	0
- aan niet confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen	0	0	0	0	0	0
- aan andere begunstigden	0	0	0	0	0	0
2. Toegestaan betalingsuitstel	0	0	0	0	0	0
D. Vooruitbetalingen	0	0	0	0	0	0
E. Kapitaalsverminderingen	0	0	0	0	0	0

FINANCIERING	2026	2027	2028	2029	2030	2031
II. Totaal financieringsontvangsten	0	0	0	0	0	0
A. Aangaan van financiële schulden	0	0	0	0	0	0
1. Opname van leningen en leasings bij financiële instellingen	0	0	0	0	0	0
2. Opname van leningen en leasings bij andere entiteiten	0	0	0	0	0	0
B. Aangaan van niet-financiële schulden	0	0	0	0	0	0
C. Vereffening van toegestane leningen en betalingsuitstel	0	0	0	0	0	0
1. Terugvordering van toegestane leningen	0	0	0	0	0	0
a. <i>Periodieke terugvorderingen</i>	0	0	0	0	0	0
b. <i>Niet-periodieke terugvorderingen</i>	0	0	0	0	0	0
2. Vereffening van betalingsuitstel	0	0	0	0	0	0
D. Vereffening van vooruitbetalingen	0	0	0	0	0	0
E. Kapitaalsvermeerderingen	0	0	0	0	0	0
F. Bijdragen en schenkingen niet gekoppeld aan operationele activiteiten of aan de verwerking van vaste activa	0	0	0	0	0	0

BUDGETTAIR RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR	2026	2027	2028	2029	2030	2031
I. Exploitatiesaldo	465.637	464.783	462.899	460.478	459.018	453.858
II. Investeringsaldo	-508.000	-132.000	-518.000	-93.000	-93.000	-93.000
III. Saldo van exploitatie en investeringen	-42.363	332.783	-55.101	367.478	366.018	360.858
IV. Financieringssaldo	-311.779	-311.779	-311.779	-311.779	-311.779	-311.779
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	-354.142	21.004	-366.880	55.699	54.239	49.079



Schema T3: evolutie van de financiële schulden

AGB Middelkerke
Spermaliestraat 1
KBO: 0890434957

NIS:

Jurgen Vergauwe: algemeen directeur
Roseline Keereman: financieel directeur

T3 : Evolutie van de financiële schulden

Meerjarenplan 2026 - 2031

Toelichting Meerjarenplan 2026 - 2031 (2026/0/AG)
AfdrukDatum : 26/11/2025
Volgnummer Budgettair Journaal : 10006297

Geraamde financiële schulden	2026	2027	2028	2029	2030	2031
A. Financiële schulden op 1 januari	23.392.186	23.080.407	22.768.628	22.456.849	22.145.070	21.833.291
1. Obligatieleningen	0	0	0	0	0	0
2. Leasingschulden en soortgelijke schulden	23.392.186	23.080.407	22.768.628	22.456.849	22.145.070	21.833.291
3. Schulden aan kredietinstellingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere leningen	0	0	0	0	0	0
B. Nieuwe leningen en leasings	0	0	0	0	0	0
1. Obligatieleningen	0	0	0	0	0	0
2. Leasingschulden en soortgelijke schulden	0	0	0	0	0	0
3. Schulden aan kredietinstellingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere leningen	0	0	0	0	0	0
C. Aflossingen	311.779	311.779	311.779	311.779	311.779	311.779
1. Obligatieleningen	0	0	0	0	0	0
2. Leasingschulden en soortgelijke schulden	311.779	311.779	311.779	311.779	311.779	311.779
3. Schulden aan kredietinstellingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere leningen	0	0	0	0	0	0
D. Financiële schulden op 31 december (A+B-C)	23.080.407	22.768.628	22.456.849	22.145.070	21.833.291	21.521.512
1. Obligatieleningen	0	0	0	0	0	0
2. Leasingschulden en soortgelijke schulden	23.080.407	22.768.628	22.456.849	22.145.070	21.833.291	21.521.512
3. Schulden aan kredietinstellingen	0	0	0	0	0	0
4. Andere leningen	0	0	0	0	0	0



Overzicht van de investeringen

Rekening	Bltem	Omschr. Bltem	Actie	U/O	Omschrijving detaillijn	2026	2027	2028	2029	2030	2031
2291000	01100	Secretariaat		U	onderhoud gebouwen	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
2460000	01100	Secretariaat		U	ICT-materiaal	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
1500000	07000	Musea		O	Villa Les Zéphyrs - subsidie	0	36.000	0	0	0	0
2620200	07000	Musea		U	Villa Les Zéphyrs - herstellingswerken	60.000	0	0	0	0	0
2620300	07000	Musea	1.2.1.1	U	Vernieuwing toeristisch onthaal Middelkerke	0	75.000	425.000	0	0	0
2750000	07000	Musea		U	Collectiestukken musea	5.000	0	0	0	0	0
2350000	07010	Cultuurcentrum		U	jaarlijkse enveloppe	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000
2620100	07010	Cultuurcentrum	1.3.1.1	U	De Branding Airco/Tribune/modernisering technieken	372.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000
2350000	07400	Sport		U	jaarlijkse enveloppe	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000



Beschrijving van de financiële risico's

Risico's met betrekking tot de schulden

De schulden van het Autonoom Gemeentebedrijf Middelkerke (AGB Middelkerke) bestaan enkel uit erfpachten en zijn niet onderworpen aan een renterisico.

Het resultaat uit de gecorrigeerde autofinancieringsmarge vertoont enorme afwijkingen gezien de schuldenlast van het AGB Middelkerke bestaat uit erfpachten met een looptijd van meer dan 90 jaar (uitzondering: erfpacht De Kwinte), wat afwijkt van de klassieke leningen.

Overzicht erfpachtovereenkomsten AGB:

Gebouw	Maatstaf van heffing	Btw	Datum erfpacht	Jaarlijkse canon	Duurtijd erfpacht
De Branding	7.079.453,44	1.486.685,22	18/12/2007	86.526,65	99 jaar
Les Zéphyrs	1.185.211,00	243.203,52	01/12/2008	14.154,70	99 jaar
Kusthistories (Oude Post)	3.005.247,74	631.102,03	31/08/2011	36.730,81	99 jaar
Marktplaats	8.868.540,10	1.862.393,42	01/01/2014	108.393,27	99 jaar
Voetbalkantine Lombardsijde	880.316,23	184.866,41	20/12/2013	10.759,42	99 jaar
De Kwinte	952.842,34	200.096,89	12/12/2014	42.701,45	27 jaar
Petanquechalet	617.340,00	129.641,48	12/12/2014	7.622,26	98 jaar
Voetbalkantine Leffinge	395.483,20	83.051,47	12/12/2014	4883,01	98 jaar

Risico's inzake thesauriebeheer

Net zoals bij gemeente en OCMW houdt het AGB rekeningen bij diverse financiële instellingen. De spreiding van middelen is een indekking van een bepaald risico.

Inzake beleggingen gaat het bestuur geen beleggingen aan waar enig risico aan verbonden is. De kapitaalsgarantie is een minimale eis. Bovendien wordt ook gebruik gemaakt van de mogelijkheid om het risico te spreiden door inleg te doen bij verschillende bankinstellingen. Dit verkleint niet alleen de kans dat de inleg bij een eventueel faillissement verloren zou gaan, maar biedt ook de kans sneller in te spelen op beleggingen met interessante voorwaarden.

Risico's inzake de evolutie van de exploitatie-uitgaven

Werkingskosten

Hoge inflatie – fluctuerende energieprijzen

De aanhoudende inflatie en de sterk schommelende energieprijzen vormen een structureel risico voor de exploitatie-uitgaven van het AGB. Ze beïnvloeden rechtstreeks de werkingskosten van de gebouwenportefeuille, zoals energieverbruik, onderhoud, herstellingen en facility-diensten. Daarnaast hebben stijgende materiaalprijzen, onzekere leveringstermijnen en indexatieclausules een impact op de kostprijs en planning van lopende en toekomstige projecten binnen het patrimoniumbeheer.



Om deze risico's te beperken, herzien we onze contracten en aanbestedingsprocedures en zetten we sterk in op energiezuinige en toekomstgerichte infrastructuur. Het AGB versterkt zijn financiële weerbaarheid door een buffer aan te leggen, marktprijzen nauwgezet op te volgen en de ramingen in het meerjarenplan tijdig bij te sturen.

We verhogen bovendien de energie-autonomie van onze gebouwen door lokale productieprojecten zoals zonnepanelen verder uit te rollen en door duurzaamheidseisen systematisch te integreren in renovaties en nieuwbouw. Tot slot onderzoeken we groepsaankopen en raamcontracten om prijsschommelingen in energie en materiaalprijzen collectief te temperen.

Met deze maatregelen wil het AGB de impact van internationale energie- en grondstoffenmarkten maximaal opvangen en de continuïteit en betaalbaarheid van het gebouwenbeheer op lange termijn verzekeren.

Personeelsuitgaven

Loonindexeringen, pensioenbijdragen en responsabiliseringsbijdragen

Niet van toepassing gezien het AGB Middelkerke geen personeel tewerkstelt. De gemeente stelt personeel ter beschikking van het AGB Middelkerke.

Risico's inzake de evolutie van de exploitatie-ontvangsten

De jaarlijkse inkomsten van het AGB Middelkerke zijn voornamelijk afkomstig uit de verhuring van zalen en lokalen (met dienstverlening), concessie-inkomsten, de exploitatie van de ondergrondse parking aan het marktplein en de standgelden voor markten en kermissen. Een belangrijk deel van de verhuurontvangsten wordt door de gemeente gedragen, hetzij via het systeem van derde betaler, hetzij via gebruikersovereenkomsten tussen het AGB en de gemeente voor het gebruik van specifieke lokalen door gemeentelijke diensten.

Het is essentieel dat het AGB te allen tijde een optimale bezetting van zijn lokalen nastreeft. Het wegvallen van verhuring kan immers de winstgevendheid van het AGB in het gedrang brengen. Door een beslissing van de btw-administratie van 19 januari 2016 volstaat het niet langer dat een AGB een winstoogmerk in de statuten opneemt om als btw-plichtige te worden beschouwd; de winst moet ook effectief blijken uit de boekhoudkundige resultaten.

Daarbij is het belangrijk dat de bedragen van de prijssubsidies slechts twee keer per jaar kunnen worden herzien. Deze aanpassingen kunnen enkel naar de toekomst toe doorgevoerd worden en moeten gebaseerd zijn op het werkelijke aantal door het AGB geleverde diensten.

Andere risico's

Betwistingen en rechtszaken

Niet van toepassing op het AGB Middelkerke

Grote investeringsprojecten

Hoewel het AGB geen grootschalige nieuwe bouwprojecten plant, blijven de uitgaven voor de opwaardering en instandhouding van de bestaande gebouwen gevoelig voor risico's. Zelfs bij renovatie- en optimalisatiewerken bestaat het reële risico dat de uiteindelijke kost hoger uitvalt dan de oorspronkelijke raming, onder meer door stijgende bouwprizen, onvoorziene verrekeningen of bijkomende meerwerken. Dit risico is groter bij projecten die verder vooruit gepland staan of nog niet in de ontwerpfase zitten, waardoor een nauwkeurige inschatting moeilijk blijft.

Het opstellen van degelijke bestekken en een zorgvuldig opgevolgde aanbestedings- en uitvoeringsfase zijn essentieel om deze risico's te beperken.

Daarnaast beïnvloeden investeringen in het gebouwenpatrimonium niet alleen de investeringsuitgaven, maar ook de toekomstige exploitatie. Opwaardering of uitbreiding van infrastructuur kan leiden tot hogere structurele kosten voor onderhoud, schoonmaak, nutsvoorzieningen en technische installaties. Anderzijds kunnen vervangingsinvesteringen en energie-efficiënte ingrepen net een daling van verbruikskosten en CO₂-uitstoot realiseren.

Het blijft daarom cruciaal om bij elke investering de volledige levenscycluskost te evalueren en de impact op de exploitatie-uitgaven tijdig te integreren in de planning van het meerjarenplan.

Projectplanning en overbudgettering

Een terugkerend probleem binnen veel besturen is de lage realisatiegraad van het geplande investeringsprogramma. Uitvoeringsgraden van minder dan 60% zijn geen uitzondering. Dit leidt tot diverse knelpunten: niet alleen wordt de projectplanning daardoor bemoeilijkt, maar ook de budgettering verliest aan realiteitswaarde. Bovendien kan een beperkte uitvoering van investeringen resulteren in een inefficiënt gebruik van financiële middelen. Een degelijk projectmanagement en een nauwgezette opvolging zijn hiervoor onontbeerlijk.

Een bijkomend gevolg van een lage realisatiegraad is dat het financieel beheer complexer wordt. Wanneer investeringsuitgaven moeilijk voorspelbaar zijn, wordt het lastiger om een accurate kasplanning op te maken en ontstaat onzekerheid over het moment waarop grote betalingen effectief zullen plaatsvinden. Hierdoor wordt het voor het bestuur moeilijker om beschikbare middelen optimaal te beleggen: we zijn vaker aangewezen op kortlopende, minder rendabele beleggingen om voldoende buffers aan te houden. Inzet op een meer betrouwbare en realistische projectplanning kan toelaten om liquiditeiten gericht en voor langere periodes te beleggen, wat op termijn extra opbrengsten kan genereren en de financiële slagkracht van het bestuur versterkt.

Opvolging inkomende subsidies

De risico's bij inkomende subsidies zijn drieledig:

Vooreerst is er het risico dat er subsidies worden mislopen doordat het bestuur enerzijds onvoldoende zicht heeft op alle subsidies en dus niks indient of anderzijds ze de voorwaarden onvoldoende kan inschatten en op die manier een subsidiedossier indient die geringe kans op slagen heeft.

Daarnaast bestaat er ook het risico dat eens de subsidie is binnengehaald, het bestuur ze (gedeeltelijk) verliest doordat de voorwaarden niet worden vervuld of rapportering niet wordt nageleefd.

Tenslotte is er het risico dat eens de subsidie wegvalt de kost nog steeds blijft en de financiële last bij het bestuur hierdoor sterk stijgt. Vaak worden subsidies toegekend om lokale besturen te stimuleren in een bepaalde (beleids)richting maar niet om ze blijvend structureel te financieren. Het bestuur kan dit risico beperken door de uitgaven te herzien zodat de financiële weerslag meevalt.

Cybercriminaliteit

Steeds meer worden organisaties geconfronteerd met cybercriminaliteit. De belangrijkste is waar bestanden versleuteld worden en pas vrijgegeven worden na betalen van losgeld (ransomware). Dergelijke ransomware kan indringen door het openen van verdachte mails of bestanden. Ook lokale besturen ontsnappen hier niet aan. De gevolgen kunnen ernstig zijn: dienstverlening aan burgers valt stil, kantoormedewerkers zijn technisch werkloos, geen toegang tot planning voor de



arbeiders, ...Het kan weken aanslepen om alle systemen weer operationeel te krijgen, tegen een hoge inzet van mensen en middelen. Het bestuur is zich bewust van dit risico en onderneemt acties om dit risico beter te beheersen.

Tot slot

Het AGB tracht de aanwezige risico's zo nauwkeurig mogelijk in te schatten en waar mogelijk te beheersen of te beperken. Hoewel de autofinancieringsmarge een zekere financiële buffer biedt, is deze relatief beperkt. Hierdoor blijft het AGB in staat om kleinere onvoorziene ontwikkelingen op te vangen, maar kan een structurele terugval van recurrente inkomsten op langere termijn wél een merkbare impact hebben op de financiële draagkracht. Een zorgvuldige opvolging van de inkomstenstromen, in combinatie met nauwgezet patrimoniumbeheer, blijft daarom essentieel om de continuïteit van de dienstverlening binnen de volledige meerjarenplanperiode te waarborgen.



Overzicht van de personeelsinzet

Niet van toepassing in het AGB

Overzicht van de IGS en de andere verbonden entiteiten

GEMEENTELIJKE VERTEGENWOORDIGERS IN INTERCOMMUNALES, VERENIGINGEN EN DIVERSE ORGANISATIES (toestand dd. 31/07/2025)
--

a) INTERCOMMUNALES

	<i>Naam vereniging</i>	<i>Naam vertegenwoordiger</i>
1)	CREAT SERVICES DV	
	<u>-rechtstreeks aan AGB toegekend:</u>	
AV	1 effectief vertegenwoordiger a.v.	Wim Dedecker
	1 plaatsvervangend vertegenwoordiger a.v.	Nathalie Huyghebaert

Beschrijving van de grondslagen en de assumpties

Om de raadsleden in staat te stellen de financiële nota van het meerjarenplan correct te beoordelen, is het belangrijk dat zij inzicht hebben in de uitgangspunten die het bestuur hanteert bij de raming van de ontvangsten en uitgaven. Hieronder worden de belangrijkste aannames toegelicht, met een onderscheid tussen exploitatie, investering en financiering.

De overeenkomstige cijfers zijn terug te vinden in schema T2 (ontvangsten en uitgaven naar economische aard), vanaf pagina 20.

Gehanteerde parameters voor de berekening van de rentelasten

Er zijn geen nieuwe leningen of erfpachten opgenomen in het meerjarenplan 2026-2031.

Uitgangspunten voor opmaak personeelsbudget

Oorspronkelijk werd personeel van de gemeente kosteloos ter beschikking gesteld aan het AGB. Aangezien de fiscus echter van oordeel zou kunnen zijn dat de kwalificatie van een btw-plichtige "complexe dienstprestatie" incorrect is en deze bijgevolg herkwalificeert als een btw-vrijgestelde "onroerende verhuur", lijkt het (fiscaal) wenselijk dat de loonkost van de personeelsprestaties wordt doorgerekend aan het AGB.

Gehanteerde parameters voor de raming van de exploitatie uitgaven en ontvangsten

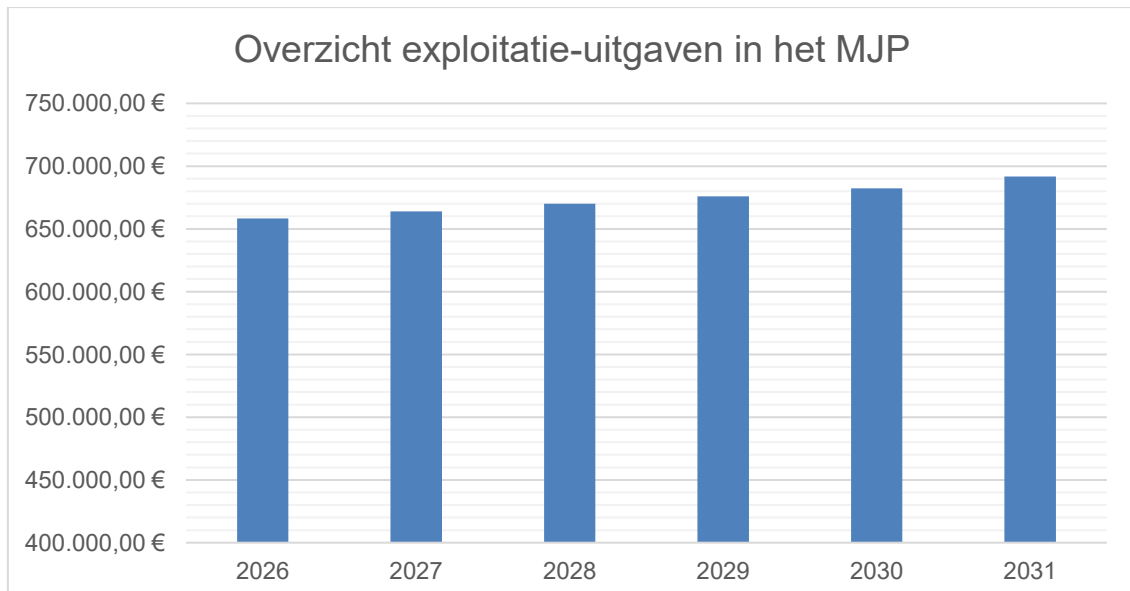
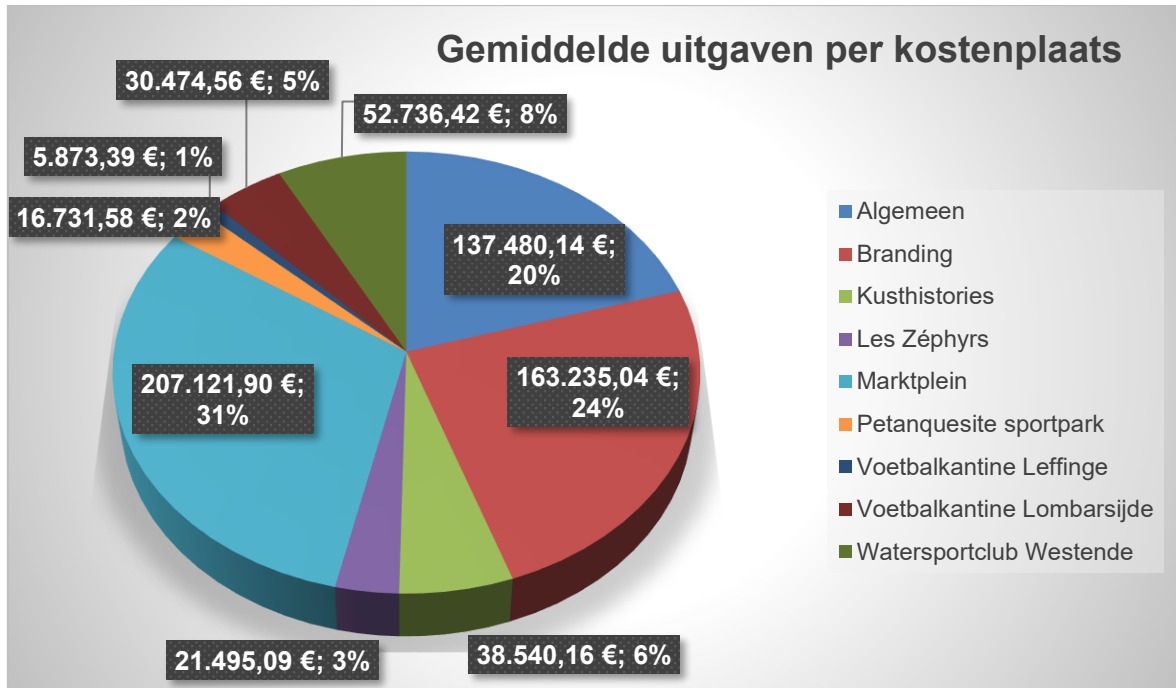
Bij de aanpassing van het meerjarenplan wordt rekening gehouden met nieuwe vormen van werking en de bijkomende werkingsuitgaven die voortvloeien uit recente en geplande investeringen. Daarnaast wordt ook de actuele economische context meegewogen, in het bijzonder de blijvend hoge inflatie.

Overzicht exploitatie uitgaven per kostenplaats

Onderstaande tabel vermeldt de cijfers exclusief de bedragen m.b.t. het rentevoordeel op de erfpachtschulden.

Onder de kostenplaats algemeen treft men de kosten die niet specifiek kunnen toegewezen worden aan de andere kostenplaatsen, zoals zitpenningen bestuurders, kosten financieel beheer, loonkost personeelsprestaties,...

kostenplaats	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Algemeen	133.419,60 €	135.001,01 €	136.614,04 €	138.259,34 €	139.937,54 €	141.649,31 €
Branding	159.120,57 €	160.722,98 €	162.357,43 €	164.024,59 €	165.725,07 €	167.459,57 €
Kusthistories	37.329,28 €	37.800,86 €	38.281,89 €	38.772,52 €	39.272,97 €	39.783,43 €
Les Zéphyrs	20.471,60 €	20.667,61 €	20.867,56 €	21.071,47 €	21.279,47 €	24.612,83 €
Marktplaats	206.310,00 €	206.626,20 €	206.948,72 €	207.277,70 €	207.613,25 €	207.955,52 €
Petanquesite sportpark	16.058,66 €	16.319,44 €	16.585,42 €	16.856,74 €	17.133,46 €	17.435,74 €
Voetbalkantine Leffinge	5.755,27 €	5.799,98 €	5.845,56 €	5.892,09 €	5.939,54 €	6.007,92 €
Voetbalkantine Lombarsijde	29.279,10 €	29.744,68 €	30.219,57 €	30.703,96 €	31.198,05 €	31.702,00 €
Watersportclub Westende	50.502,42 €	51.372,47 €	52.259,92 €	53.165,12 €	54.088,41 €	55.030,19 €
Eindtotaal	658.246,50 €	664.055,23 €	669.980,11 €	676.023,53 €	682.187,76 €	691.636,51 €



De exploitatie-uitgaven van het AGB bestaan hoofdzakelijk uit kosten die verbonden zijn aan het beheer en onderhoud van de gebouwenportefeuille, waaronder energieverbruik, verzekeringen, facility-diensten en technisch onderhoud. Deze uitgaven worden sterk beïnvloed door marktontwikkelingen en prijsstijgingen in energie, materialen en dienstverlening.

Om realistische ramingen te kunnen hanteren, past het AGB volgende uitgangspunten toe:

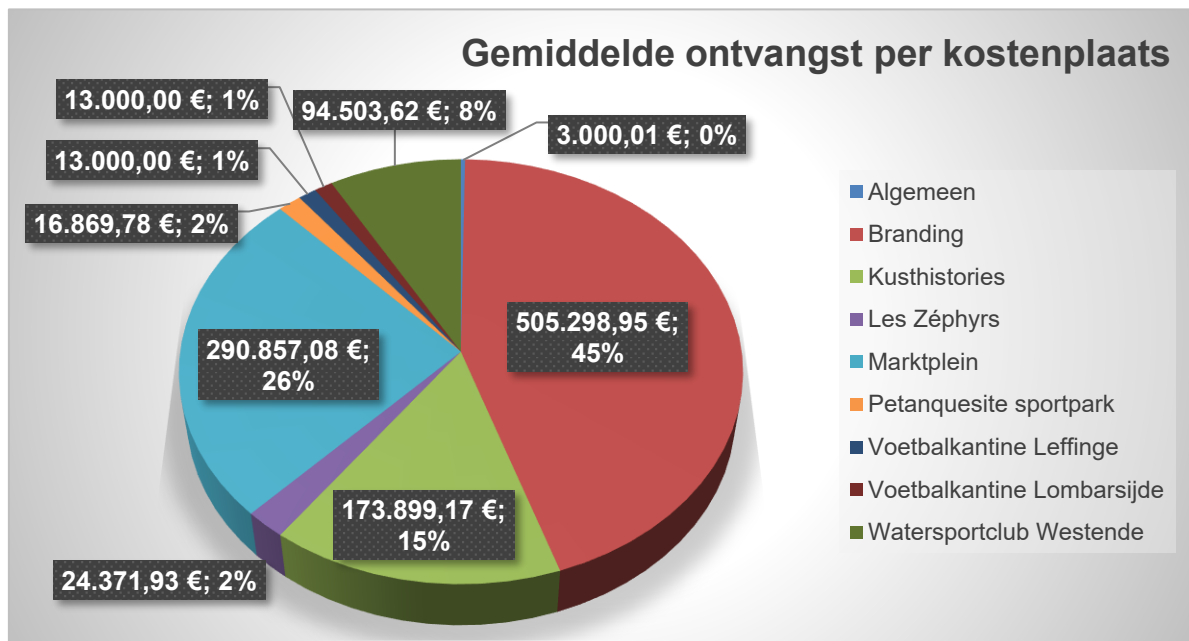
Gezien de beperkte marge binnen de exploitatie-uitgaven worden toekomstige jaren niet algemeen geïndexeerd. Indexatie werd enkel toegepast op de nutsvoorzieningen (gas, water en elektriciteit), onroerende voorheffing, verzekeringen en de doorfacturatie van personeelskosten.

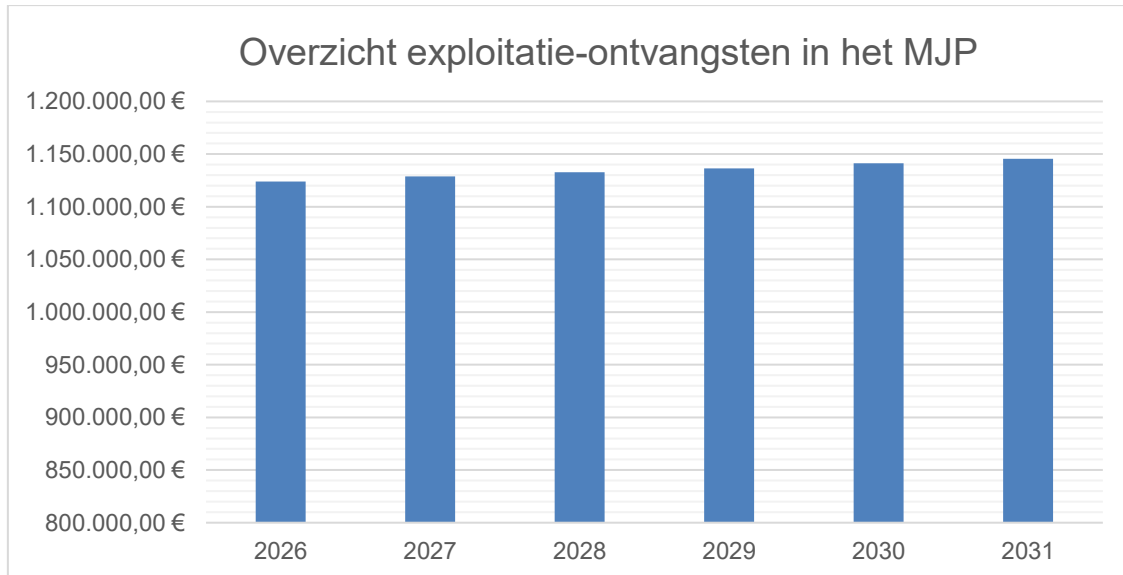
De uitgaven worden nauwgezet opgevolgd en waar nodig bijgesteld. Voor gas en elektriciteit baseert het bestuur zich op de budgettaire vooruitzichten van het Vlaams Energiebedrijf, gebaseerd op historisch verbruik.

Overzicht exploitatie ontvangsten per kostenplaats

Onderstaande tabel vermeldt de cijfers exclusief de bedragen m.b.t. het rentevoordeel op de erfpachtschulden.

kostenplaats	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Algemeen	3.000,01 €	3.000,01 €	3.000,01 €	3.000,01 €	3.000,01 €	3.000,01 €
Branding	505.298,95 €	505.298,95 €	505.298,95 €	505.298,95 €	505.298,95 €	505.298,95 €
Kusthistories	173.899,17 €	173.899,17 €	173.899,17 €	173.899,17 €	173.899,17 €	173.899,17 €
Les Zéphyrs	24.455,26 €	24.455,26 €	24.455,26 €	23.955,26 €	24.455,26 €	24.455,26 €
Marktplaats	283.000,00 €	286.060,00 €	289.181,20 €	292.364,82 €	295.612,12 €	298.924,36 €
Petanquesite sportpark	16.307,25 €	16.633,40 €	16.804,39 €	16.978,80 €	17.156,69 €	17.338,15 €
Voetbalkantine Leffinge	13.000,00 €	13.000,00 €	13.000,00 €	13.000,00 €	13.000,00 €	13.000,00 €
Voetbalkantine Lombarsijde	13.000,00 €	13.000,00 €	13.000,00 €	13.000,00 €	13.000,00 €	13.000,00 €
Watersportclub Westende	91.922,70 €	93.491,15 €	94.240,34 €	95.004,52 €	95.783,98 €	96.579,03 €
Eindtotaal	1.123.883,34 €	1.128.837,94 €	1.132.879,32 €	1.136.501,53 €	1.141.206,18 €	1.145.494,93 €





De ontvangsten van het AGB zijn in hoofdzaak gekoppeld aan het gebruik van zijn infrastructuur. Het merendeel van de inkomsten komt voort uit het verhuren van zalen en lokalen, al dan niet met bijkomende dienstverlening. Daarnaast beschikt het AGB over terugkerende inkomsten uit concessies, de ondergrondse parking aan het marktplein en de markt- en kermisstandgelden. Een substantieel deel van de verhuuropbrengsten wordt gerealiseerd via de gemeente, die deze lokalen benut voor haar eigen werking en hiervoor tussenkomt via specifieke gebruikersovereenkomsten.

Aan de ontvangstenzijde wordt uit voorzichtigheid geen algemene indexering toegepast. Enkel de inkomsten waarvoor contractueel of reglementair indexatie is voorzien, met name de concessie-inkomsten én de marktinkomsten worden geïndexeerd.

Investeringsuitgaven in het aangepast MJP 2026-2031

Naast de investeringen die voorzien zijn in het prioritair beleid worden er, indien nodig, ook investeringen voorzien in het overig beleid voor buitengewoon onderhoud.

Er worden jaarlijkse investeringskredieten voorzien voor:

- Onderhoud van gebouwen – jaarlijkse 30.000 euro
- Onderhoud van ICT-materiaal – jaarlijks 5.000 euro
- Materiaal en uitrusting voor cultuur – jaarlijks 24.000 euro
- Materiaal en uitrusting voor sport – jaarlijks 12.000 euro

Daarnaast wordt in 2026 een krediet van 60.000 euro voorzien voor herstellingswerken aan het gebouw Villa Les Zéphyrus, waarvan 36.000 via subsidie terugvloeit naar het AGB.

Tenslotte wordt er eenmalig 5.000 euro voorzien in kader van aankoop collectiestukken musea, afspraak is om dit krediet jaarlijks te evalueren en indien nodig bijkomend krediet te voorzien via een aanpassing van het meerjarenplan.



Plaats waar documentatie beschikbaar is

De documentatie bij het meerjarenplan kan geraadpleegd worden via de website www.middelkerke.be, 'Over Middelkerke', 'Organisatie', 'Beleidsdocumenten'. - ->

[Beleidsdocumenten](#) | [Gemeente Middelkerke](#)

Andere relevante informatie

/